

AVALIAÇÃO

Localização e característica do imóvel a ser avaliado.

Rua Via Graça Aranha, Fazenda Dourados Denominado Baliza, Residencial Atibaia Goiânia, Casa residencial nº 250 do Residencial Atibaia, com fração ideal de 284,45m², registrada sob matrícula 227465 do Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Goiânia.

No local está edificado condomínio de casas com portaria e acesso por biometria.

Avaliação realizada pelo método comparativo.

Segue foto e dados dos imóveis usados como parâmetro.

1º imóvel.

Valor: R\$ 11.791,80
PROCESSO CIVIL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial
GOIÂNIA - 3ª UPJ VARAS CÍVEIS: 6ª, 7ª, 8ª, 9ª, 10ª E 11ª
Usuário: THIAGO PEREIRA DA SILVA - Data: 28/05/2025 17:12:11

R\$ 260.000

Venda



Condomínio

R\$ 430 / mês

IPTU

R\$ 200

Casa no Condomínio Atibaia, 2/4 Região Garavelo Goiânia GO

Casa no Condomínio Atibaia, Setor Amim Camargo, Bloco C. Goiânia GO. 2 quartos, 1 banheiro, sala/cozinha, Piscina, quadra de esportes, Espaço de eventos. Casa Quitada. Casa original conforme a planta.

2ª Casa.





R\$ 229.900

Venda

Condomínio

R\$ 390 / mês

IPTU

R\$ 250

Valor: R\$ 11.791,80
PROCESSO CIVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial
GOIÂNIA - 3ª UPJ VARAS CÍVEIS: 6ª, 7ª, 8ª, 9ª, 10ª E 11ª
Usuário: THIAGO PEREIRA DA SILVA - Data: 28/05/2025 17:12:11



Casa Condomínio Atibaia 2 Quartos

Casa 2 quartos Sala Cozinha (inacabada) Banheiro Garagem (para até dois carros de médio porte) Área construída: aproximadamente 90 m² Lote: aproximadamente 180 m² Vantagens do Condomínio: Segurança e portaria 24h; Condomínio murado, com concertina e câmeras de monitoramento; Dois salões de festas; Dois espaços com churrasqueira; Quatro piscinas (duas para adultos e duas para crianças); Duas quadras poliesportivas; Dois campos (um de grama e outro sintético); Área verde com árvores para relaxar e academia ao ar livre; Feira às quintas-feiras, para você aproveitar uma refeição sem abrir mão da segurança do condomínio; Programas esportivos para crianças, como escolinha de futebol.

Da soma dos 2 imóveis utilizado como parâmetro de avaliação encontrei o valor de R\$ 489.000,00 (quatrocentos e oitenta e nove mil reais), que divididos por 2, perfaz a média aritmética de R\$ 244.500,00 (duzentos e quarenta e quatro mil e quinhentos reais).

Pelo acima exposto avalio o imóvel descrito no mandado, em R\$ 244.500,00 (duzentos e quarenta e quatro mil e quinhentos reais).

